

SALGSOPSTILLING

Landbrugsejendom

Benzonshøj - Sundvejen 10, Sundet

8560 Kolind

80.000.000 kr.



Præsentabel planteavlsejendom i Kolindsund



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
7	Ejendommen
8	Bygninger
9	Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere
9	Tekniske installationer
9	Jordbund, geotekniske forhold
9	Offentlige forhold / planer
9	Miljøforhold
9	Servitutter
11	Vandforsyning
11	Forsikring
11	Energimærker
11	Rettigheder og forpligtelser
<hr/>	
Side	ØKONOMI
12	Ejerudgifter
12	Købesummens fordeling
12	Kontantbehov ved køb
12	Moms
<hr/>	
Side	TEGNINGER OG KORT
13	Tegning
14	Oversigtskort
15	Placering
16	§3 natur
17	Beskyttede vandløb
18	Boringer
19	Drikkevandsinteresser
20	Fredede områder
21	Høj Natur Værdi
22	Indsatsplaner grundvandsbeskyttelse
23	Jordbundstyper
24	Kvælstofreduktionspotentialer
25	Lavbund og okker
26	Skovbyggelinjer
27	Skovrejsning
28	Særligt værdifulde landbrugsområder
29	Åbeskyttelseslinjer
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
30	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Planteavlsbrug med virkelig god agerjord

Ejendommen Benzonsvej med tilhørende bygningsløse ejendomme med et samlet matrikulært areal på 351 ha, heraf er 316 ha agerjord.

Ejendommen består af ældre og præsentabel hovedbygning med et samlet boligareal på 320 m². Boligen er opført i hvidkalket facade og med tegltag. Indretning er af ældre dato men med meget præsentable rammer. De fleste af vinduerne er helt nye. Parken omkring hovedbygningen er netop omlagt med nyt græs og store rhododendronbede. Græsset passes af 2 robotter. Aftægtsbolig beliggende lidt fra hovedbygningen. Ældre indretning. Boligen er brandskadet og der kan evt. medfølge forsikringssum.

Der er 2 ældre slagtesvinestalde med naturlig ventilation med en godkendelse til at producere 5145 grise om året. Der må forventes en mindre renovering af staldene inden de er klar til produktion.

Ældre maskinhus på 225 m² der anvendes til lager mv.

Hal/maskinhus med 6 porte i siden. Hele hallen er med fast bund. Opført i søstenselementer med trempel i stål. Samlet areal på hallen er 1776 m². Indeholder grav til fyldning af amerikansiloer.

3 amerikansiloer med en kapacitet på samlet 3759 m³. Siloerne er med beluftning. I forbindelse med siloerne er der gennemløbstørreri og tromlerenser. Tørreriet har en kapacitet på 4% ved 30 tons i timen. Hele anlægget fyldes med et anlæg der har en kapacitet på 60 tons/timen.

Jorden ligger i store blokke, primært i Kolindsund. Der er de senere år investeret massivt i et gøre arrondering og dræning optimal for moderne jordbrug og markerne fremstår veldrevne og rationelle.

Arrondering og bonitet er fra øverste hylde på denne ejendom!







FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.		Areal	heraf vej
Sundvejen 10			
4n	Kelstrup By, Nødager	9,4712 ha	3.072 m ²
5r	Kolind By, Kolind	5,2858 ha	38 m ²
8l	Koed By, Koed	0,6379 ha	0 m ²
48	Koed By, Koed	3,7699 ha	0 m ²
30	Kolindsund, Tøstrup	10,7130 ha	0 m ²
29b	Kolind By, Kolind	35,6534 ha	4.219 m ²
5l	Kolind By, Kolind	26,1080 ha	0 m ²
6	Kolindsund, Kolind	1,6320 ha	600 m ²
7	Kolindsund, Kolind	3,4200 ha	482 m ²
1	Kolindsund, Kolind	36,5860 ha	15.844 m ²
8	Kelstrup By, Nødager	10,9709 ha	0 m ²
7	Kelstrup By, Nødager	4,1408 ha	0 m ²
1	Kolindsund, Nødager	35,4969 ha	6.757 m ²
14d	Kolind By, Kolind	1,0900 ha	0 m ²
2m	Kelstrup By, Nødager	6,9700 ha	0 m ²
Skalhøjvej 4			
13a	Koed By, Koed	27,7192 ha	3.337 m ²
28h	Koed By, Koed	1,6742 ha	640 m ²
6q	Koed By, Koed	0,8600 ha	0 m ²
28f	Koed By, Koed	0,9325 ha	135 m ²
42n	Koed By, Koed	3,5840 ha	250 m ²
49a	Koed By, Koed	4,7190 ha	0 m ²
22g	Koed By, Koed	1,2250 ha	0 m ²
24b	Koed By, Koed	2,4487 ha	155 m ²
49c	Koed By, Koed	6,0310 ha	4.650 m ²
13d	Koed By, Koed	1,6339 ha	0 m ²
47	Koed By, Koed	1,8089 ha	0 m ²
49b	Koed By, Koed	2,0111 ha	0 m ²
35	Kolind By, Kolind	1,1115 ha	2.880 m ²
36	Kolind By, Kolind	0,8562 ha	327 m ²
6s	Koed By, Koed	0,8400 ha	0 m ²
6t	Koed By, Koed	0,1600 ha	0 m ²
13x	Koed By, Koed	2,5899 ha	0 m ²
13y	Koed By, Koed	2,4573 ha	0 m ²
22k	Koed By, Koed	4,8600 ha	325 m ²
19b	Koed By, Koed	4,3708 ha	150 m ²
Dæmningen 24 A			
17	Kolindsund, Tøstrup	22,5280 ha	0 m ²
4	Kolindsund, Albøge	1,6832 ha	638 m ²
17b	Kolindsund, Albøge	63,0717 ha	17.605 m ²
Areal i alt ifølge Tingbog		351,1219 ha	62.104 m ²

Zonestatus
Kommune
Region

Landzone
Norddjurs
Region Midtjylland

Arealfordeling

Type	Areal
Agerjord	270,9500 ha
Brak	45,4800 ha
Skel, gårdsplads mv	28,4815 ha
Areal i alt ekskl. vej	344,9115 ha

Arealfordeling ud fra markkort høstår 2024

Bygninger**Stuehus**

Stuehuset må benyttes til beboelse/landbrug ifølge BBR-meddelelse.

Bygningens arealer er ifølge Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant) af 21.05.2024 oplyst som følger:

Bebygget areal	220 m ²	Opført år:	1904
Boligareal	320 m ²	Fulde etager	1
Udnyttet tagetage	100 m ²	Antal værelser	8

Øvrige boliger

BBR nr. / Adresse / Notat	Bebygget areal	Boligareal	Opført
2 - Sundvejen 8, Sundet, 8560 Kolind	150 m ²	170 m ²	1899

Tilbehør, stuehus m.v.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennener og parabollantennener excl. receiver. Haveskulpturer/-udsmykning medfølger ikke.

Alle faste tæpper medfølger medmindre andet er aftalt.

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, medmindre andet er aftalt. I det omfang, tele/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører forsyningsselskabet, forbliver de på hovedejendommen eller nedtages af forsyningsselskabet.

Det er aftalt nedenfor om køber overtager evt. abonnementer

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat	Areal	Opført
7 - Sundvejen 10 Mursten, Metal	225 m ²	1948
10 - Sundvejen 8	26 m ²	1981
11 - Sundvejen 10 Betonelementer, Metal	564 m ²	2002
12 - Sundvejen 10 Betonelementer, Metal	564 m ²	2002
13 - Sundvejen 10	30 m ²	2000
14 - Sundvejen 10 Letbetonsten, Metal	1.776 m ²	2021

Øvrige bemærkninger

De for ovenstående bygninger anførte opførelsesår og kvadratmeter er iflg. BBR-Meddelelsen. Der garanteres ikke for nøjagtigheden af de anførte oplysninger.

Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere

Gyllebeholdere

Type	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Notat
Gyllebeholder	2.460			Iflg. BBR: Anlægsnr. 3, etableret år 2002

Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

Varmeinstallation - primær varmekilde Centralvarme med en fyringsenhed

Jordbund, geotekniske forhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom der ikke fra sælgers side er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer.

Offentlige forhold / planer

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Anden type afløb

Miljøforhold, øvrige bemærkninger

Mange kommuner er i øjeblikket ved at vurdere ændringer af deres spildevandsplanlægning, derfor indestås ikke for myndighedskrav om fremtidige ændringer til kloakforholdene - heller ikke hvis der kommer krav i henhold til de gældende spildevandsplaner i kommunen. Køber må respektere, at der fra offentlig side kan blive krævet udført forbedringer af kloakforholdene, der vil medføre en bedre rensning af spildevandet jf. BEK nr. 1393 af 21/06/2023 (spildevandsbekendtgørelsen).

Evt. krav er sælger uvedkommende.

Servitutter

Køber er forpligtet til at respektere ejendommens servitutter:

Sundvejen 10:

Nr. 1 lyst d. 12.04.2018 lbnr. 1009713988 Servitut med lovbestemt prioritet Ejereklæring afgivet iht. § 42 stk. 1 nr. 2 se særskilt påtegning Filnavn: 734b7577-228b-4234-a4b4-91431b4383d8

Nr. 2 lyst d. 30.04.2018 lbnr. 1009756376 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 384a0e86-2bac-49d4-80fd-b77fe33c62c4

Nr. 3 lyst d. 19.02.2024 lbnr. 1015492429 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 527152f0-4c17-4b65-99d5-7a2ed7455259

Nr. 4 lyst d. 30.01.1872 lbnr. 911978-66 Anmærkning prot 52/100 Tillægstekst ejd andel i Kolindsund solgt ved dokument, Vedr 1AG,1BG Filnavn: 66_L-I_63

Nr. 5 lyst d. 19.02.1872 lbnr. 912947-66 Tillægstekst Dok om tørlægning af en del af Kolindsund mv vedr.29B,2M

Nr. 6 lyst d. 19.02.1872 lbnr. 912922-66 Tillægstekst Dok om tørlægning mv Vedr. 14 a.

Nr. 7 lyst d. 04.03.1878 lbnr. 912942-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (32-239), Vedr 29A

Nr. 8 lyst d. 04.03.1878 lbnr. 912415-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv (TML, vedr. evt. 5A,5L,5M)

Nr. 9 lyst d. 01.11.1880 lbnr. 912416-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (34-128) (TML, vedr. evt. 5A,5L,5M) e12839c3-934a-4a11-9a1e-3f899f76f361

Se bilag 1c12e3b2-7871-4963-8340-1169bcd1dff7

Nr. 10 lyst d. 02.05.1922 lbnr. 912948-66 Tillægstekst Dok om tørholdelse, (93-1-272), Vedr 7

Nr. 11 lyst d. 02.05.1922 lbnr. 912949-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (93-1-272)

Nr. 12 lyst d. 16.05.1922 lbnr. 912950-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (176-1-288), Vedr 7

- Nr. 13 lyst d. 16.05.1922 lbnr. 912943-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (175-1-288), Vedr 6
Nr. 14 lyst d. 16.05.1922 lbnr. 912944-66 Tillægstekst Dok om tørholdelse mv, (175-1-288), Vedr 6
Nr. 15 lyst d. 09.01.1923 lbnr. 912951-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (1556-2-127)
Nr. 16 lyst d. 10.06.1937 lbnr. 321-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 2B Filnavn: 66_U-I_34
Nr. 17 lyst d. 10.06.1937 lbnr. 915243-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 4C Filnavn: 66_U-I_34
Nr. 18 lyst d. 10.06.1937 lbnr. 323-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv (TML, vedr. evt. 5A,5L,5M) Filnavn: 66_X-I_125
Nr. 19 lyst d. 08.12.1941 lbnr. 912952-66 Tillægstekst Vedtægter for pumpelaug vedr.29B,2M Filnavn: 66_N-I_300
Nr. 20 lyst d. 08.12.1941 lbnr. 912056-66 Tillægstekst Vedtægter for pumpelaget Kolindsund Vedr. 6A Filnavn: 66_N-I_300
Nr. 21 lyst d. 05.08.1980 lbnr. 10447-66 Tillægstekst Dok om kabeltrace, transformerkiøsk mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 29B
Nr. 22 lyst d. 05.08.1980 lbnr. 10446-66 Tillægstekst Dok om kabeltrace mm, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 29A, 31I
Nr. 23 lyst d. 07.05.1981 lbnr. 5618-66 Tillægstekst Dok om kabeltrace, Ikke til hinder for prioritering (TML, vedr. evt. 5A,5L,5M)
Nr. 24 lyst d. 22.11.1982 lbnr. 13311-66 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 1BM,1BR,1BU Filnavn: 66_U-I_386
Nr. 25 lyst d. 04.01.1996 lbnr. 187-66 Tillægstekst Dok ang. vandledning m.v., (TML, vedr. evt. 5A,5L,5M) Filnavn: 66_X-I_123
Nr. 26 lyst d. 26.06.2000 lbnr. 10990-66 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg m.v. Resp. pantegæld Filnavn: 66_C-I_240
Nr. 27 lyst d. 15.08.2000 lbnr. 14639-66 Tillægstekst Dok. om kabelanlæg m.v. Resp. pantsætning. Vedr. 8K Servitutten findes ikke i vores akter. Bestilles på Rigsarkivet. Udtagelsesdato 18.10.2005 -
Nr. 28 lyst d. 23.03.2004 lbnr. 9687-66 Tillægstekst Dekl. om sikring af spildevandsanlæg m.v. Vedr. 5K, 17E Filnavn: 66_T-I_1

Dæmningen 24A:

- Nr. 1 lyst d. 07.10.2021 lbnr. 1013316859 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 17377fbb-5fcf-4629-9522-e4b0b2745cd5
Nr. 2 lyst d. 24.05.1880 lbnr. 916393-66 Tillægstekst Dok om ret til vandet i A/S Sydlige landvandskanal mv (JJ 771), Vedr 4,17 Kolindsund Albøge
Nr. 3 lyst d. 24.05.1880 lbnr. 916394-66 Tillægstekst Dok om A/S er pligtig at vedligeh. skelgrøft mv (JJ 773), Vedr 4,17 Kolindsund Albøge
Nr. 4 lyst d. 24.05.1880 lbnr. 916395-66 Tillægstekst Skøde med påtegn. af 18 aug, 1882 lyst 21 s.m. som hæftelse-tillige pantstiftende vedr.6L
Nr. 5 lyst d. 08.12.1941 lbnr. 906567-66 Tillægstekst Vedtægter for pumpelaug, Vedr 6L Filnavn: 66_N-I_300
Nr. 6 lyst d. 08.12.1941 lbnr. 916396-66 Tillægstekst Vedtægter for pumpelaug, Tillige lyst pantstiftende. vedr.17 Kolinds.,Tøstrup, 4,17 Kolindsund,Albøge,29B Søby Filnavn: 66_N-I_300
Nr. 7 lyst d. 14.02.1956 lbnr. 335-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 6L,29B

Skalhøjvej:

- Nr. 1 lyst d. 12.04.2018 lbnr. 1009713988 Servitut med lovbestemt prioritet Ejererklæring afgivet iht. § 42 stk. 1 nr. 2 se særskilt påtegning Filnavn: 734b7577-228b-4234-a4b4-91431b4383d8
Nr. 2 lyst d. 30.04.2018 lbnr. 1009756376 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 384a0e86-2bac-49d4-80fd-b77fe33c62c4
Nr. 3 lyst d. 14.06.2023 lbnr. 1014899280 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 90d76854-c72c-4032-a776-540464ace664
Nr. 4 lyst d. 29.07.1879 lbnr. 912076-66 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 49A 49B Filnavn: 66_L-I_82
Nr. 5 lyst d. 25.01.1881 lbnr. 912077-66 Tillægstekst Dok om detailkøbmand eller høkerhandel krohold gæstgiveri eller-konditori mv, Vedr 42N, (66/319) (TML, vedr. evt. 28F,28H)
Nr. 6 lyst d. 08.02.1887 lbnr. 912078-66 Tillægstekst Dok om vej mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Vedr 49A 49B Filnavn: 66_L-I_190
Nr. 7 lyst d. 13.01.1891 lbnr. 912079-66 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (TML, vedr. evt. 13A,13X,13Y) Filnavn: 66_L-I_76
Nr. 8 lyst d. 16.12.1902 lbnr. 912080-66 Tillægstekst Dok om vandbeholder, adgangsvej til samme, (TML, vedr. evt. 13A,13X,13Y) Filnavn: 66_A-I_267
Nr. 9 lyst d. 28.02.1922 lbnr. 912081-66 Tillægstekst Dok om bidragspligtig areal mv Vedr. 49A,49B,49C Filnavn: 66_L-I_190
Nr. 10 lyst d. 16.05.1922 lbnr. 912082-66 Tillægstekst Dok om opvarmningspligt, afgivelse af areal mv, Vedr 49A Filnavn: 66_L-I_194
Nr. 11 lyst d. 08.12.1941 lbnr. 912083-66 Tillægstekst Vedtægter for pumpelaug, Vedr 42N 49A 47 49B 35 36, Tillige lyst pantstiftende. Filnavn: 66_N-I_300
Nr. 12 lyst d. 21.02.1945 lbnr. 912084-66 Tillægstekst Ekspropriationsfortegnelse, Vedr 13D Filnavn: 66_L-I_63
Nr. 13 lyst d. 26.11.1947 lbnr. 912085-66 Tillægstekst Dok om oversigt mv, (TML, vedr. evt. 13A,13X,13Y,28F,28H) Filnavn: 66_L-I_192
Nr. 14 lyst d. 19.12.1950 lbnr. 4955-66 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 13D Filnavn: 66_L-I_192
Nr. 15 lyst d. 23.12.1965 lbnr. 912086-66 Tillægstekst Dok om adgangsbeholdning mv, Vedr 13D (13P)=nu 13A dagb.nr.9472 (TML, vedr. evt.6Q,6S,6T,13A,13X,13Y,28F,28H) Filnavn: 66_N-I_434
Nr. 16 lyst d. 06.10.1966 lbnr. 912087-66 Tillægstekst Dok om vand forgreningsanlæg (TML, vedr. evt. 13A,13X,13Y) Filnavn: 66_L-I_170
Nr. 17 lyst d. 09.12.1966 lbnr. 912088-66 Tillægstekst Dok om højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 19B
Nr. 18 lyst d. 09.12.1966 lbnr. 912089-66 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv, Ikke til hinder for prioritering, (TML, vedr. evt. 22G,22K) Filnavn: 66_J-I_196
Nr. 19 lyst d. 24.01.1970 lbnr. 744-66 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 17C Filnavn: 66_L-I_375
Nr. 20 lyst d. 31.05.1977 lbnr. 6748-66 Tillægstekst Dok om tømmer- og snedkerværksted mv, Prioritet forud for pante-

gæld, Vedr 19B (TML, vedr. evt. 13A,13X,13Y) AKT 66_L-I_182 -
 Nr. 21 lyst d. 05.02.1982 lbnr. 1439-66 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld, (TML, vedr. evt. 28H)aflyst på 28F
 Nr. 22 lyst d. 05.02.1982 lbnr. 1440-66 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Prioritet forud for pantegæld, (TML, vedr. evt. 28H)aflyst på 28F Filnavn: 66_A-I_267
 Nr. 23 lyst d. 22.11.1982 lbnr. 13309-66 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 66_L-I_71
 Nr. 24 lyst d. 05.09.1983 lbnr. 12046-66 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pante-gæld, (TML, vedr. evt. 42A,42O,42P,42B,42Q) Filnavn: 66_L-I_170
 Nr. 25 lyst d. 26.11.1984 lbnr. 15983-66 Tillægstekst Dok om kabeltrace mv, (TML, vedr. evt. 42A,42O,42P) Filnavn: 66_L-I_192
 Nr. 26 lyst d. 18.05.2000 lbnr. 8732-66 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv Resp se akt.(TML ved.r evt.1A,1M)Fannerup- gård Filnavn: 66_A-I_38
 Nr. 27 lyst d. 15.08.2000 lbnr. 14642-66 Tillægstekst Dok. om kabelanlæg m.v. Resp. pantsætning Vedr. 19B, 24B (TML, vedr. evt. 22G,22K)
 Nr. 28 lyst d. 23.03.2004 lbnr. 9687-66 Tillægstekst Dekl. om sikring af spildevandsanlæg m.v. Vedr. 5K, 17E Filnavn: 66_T-I_1
 Nr. 29 lyst d. 26.08.2005 lbnr. 33049-66 Tillægstekst Dok ang. adgangsbegrænsning mv Prioritet forud for pantegæld og serv Filnavn: 66_U-I_386
 Nr. 30 lyst d. 26.08.2005 lbnr. 33070-66 Tillægstekst Dok ang. byggelinie vedr. 1A,1Bm,1BR,1BS, 1BU Filnavn: 66_U-I_386
 Nr. 31 lyst d. 12.06.2008 lbnr. 12450-66 Tillægstekst Dok om vandforsyningsledning, Vedr. 28F Filnavn: 66_AD-I_138

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Ikke alment vandforsyningsanlæg

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Forsikringsdækning

Stuehus	Fuld- og nyværdiforsikret.
Øvrige boliger og driftsbygninger:	
2 - Sundvejen 8, Sundet, 8560 Kolind	Fuld- og nyværdiforsikret.
7 - Sundvejen 10	Sumforsikret.
10 - Sundvejen 8	Sumforsikret.
11 - Sundvejen 10	Sumforsikret.
12 - Sundvejen 10	Sumforsikret.
13 - Sundvejen 10	Sumforsikret.
14 - Sundvejen 10	Fuld- og nyværdiforsikret.

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Energimærke

Bygning

Energimærke

Stuehus



2 - Sundvejen 8, Sundet, 8560 Kolind

Rettigheder og forpligtelser

Jagt Jagten er fri for køber.

Om Flyvehavre og Bjørneklo Der garanteres ikke for, at der ikke findes Flyvehavre og Bjørneklo på ejendommen.

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdiskat	8.073
Grundskyld, Land/skovbrugsværdi år 2023	36.811
Grundskyld, stuehusværdi år 2023	372
Renovation	5.000
Rottebekæmpelse	3.046
Skorstensfejning	1.604
Forsikringer baseret på sælgers nuværende præmie	82.924
Køllingsund Pumpelag	398.291
I alt	536.121

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 80.000.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeles sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jorden	71.000.000
Stuehus, incl. grundværdi	2.000.000
Driftsbygninger	7.000.000
Kontantomregnet købesum i alt	80.000.000

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	80.000.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	1.250
Tinglysningsafgift, skøde	240.925
I alt	80.242.175

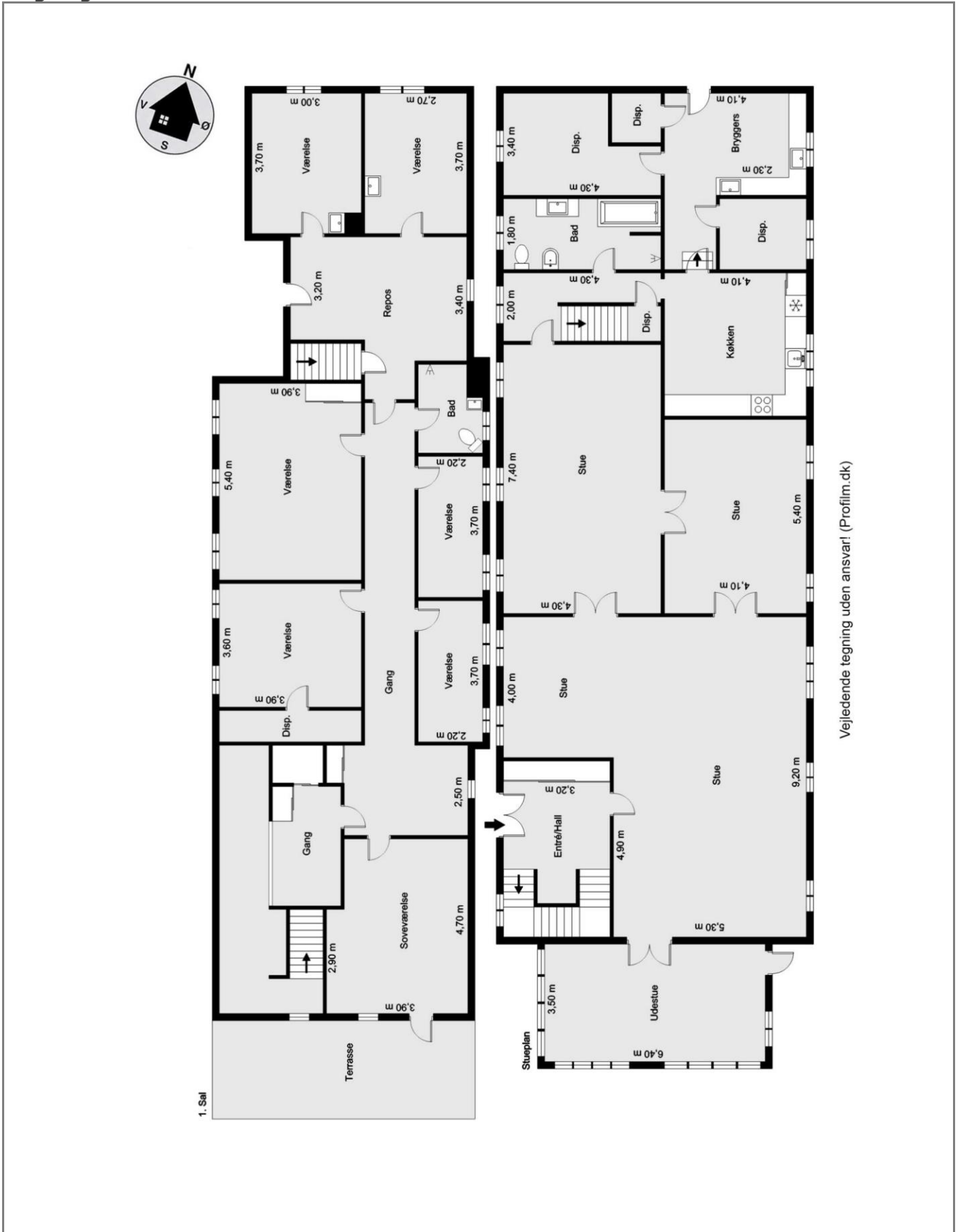
Moms

Køber indtræder alene i eventuelle momsreguleringsforpligtelser iflg. særskilt aftale. Sælgers revisor udarbejder opgørelse herover.

Køber er indforstået med at overtage forpligtelsen og hæfter for eventuelle reguleringer i den resterende del af reguleringsperioden for de enkelte investeringsgoder.

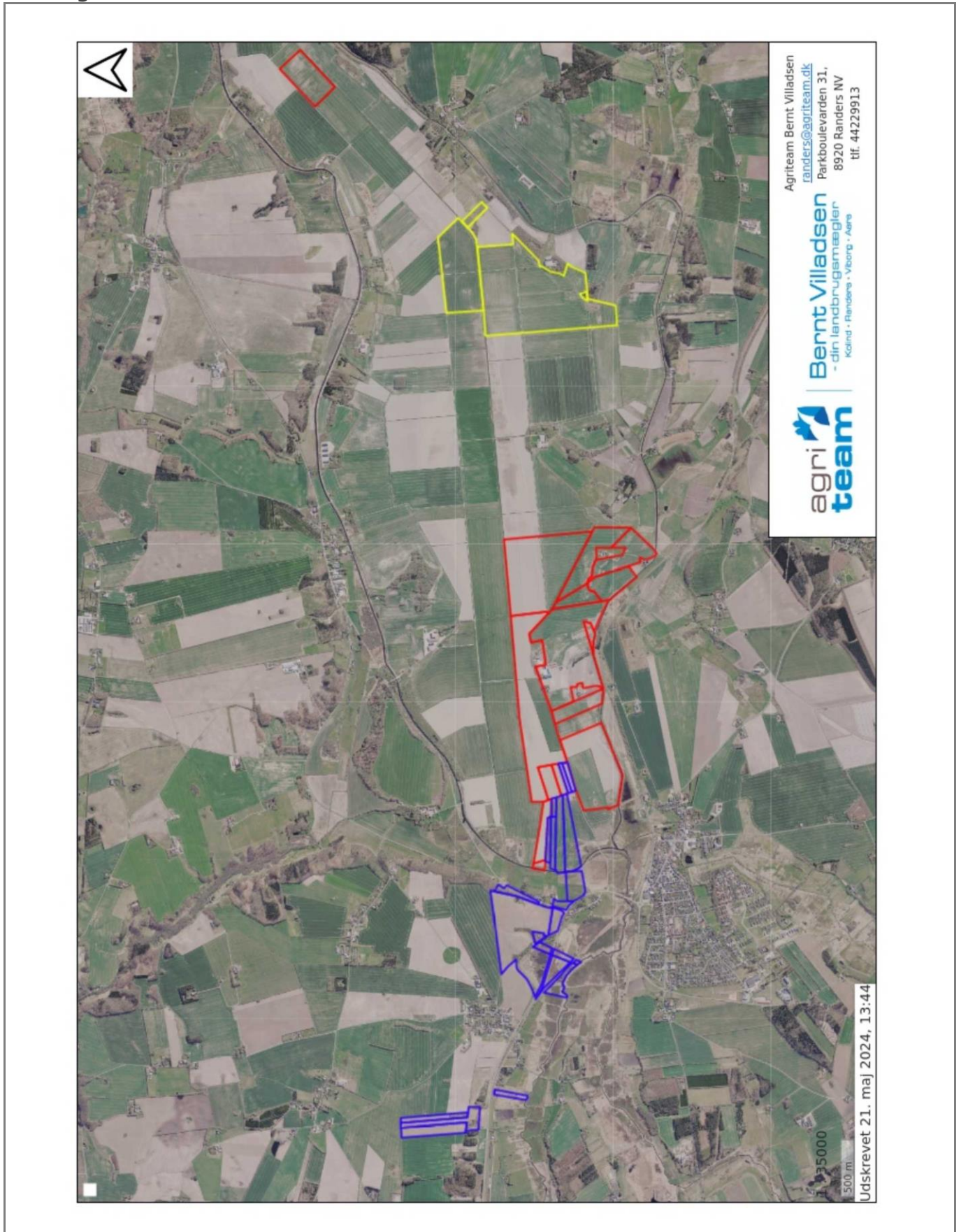
TEGNINGER OG KORT

Tegning

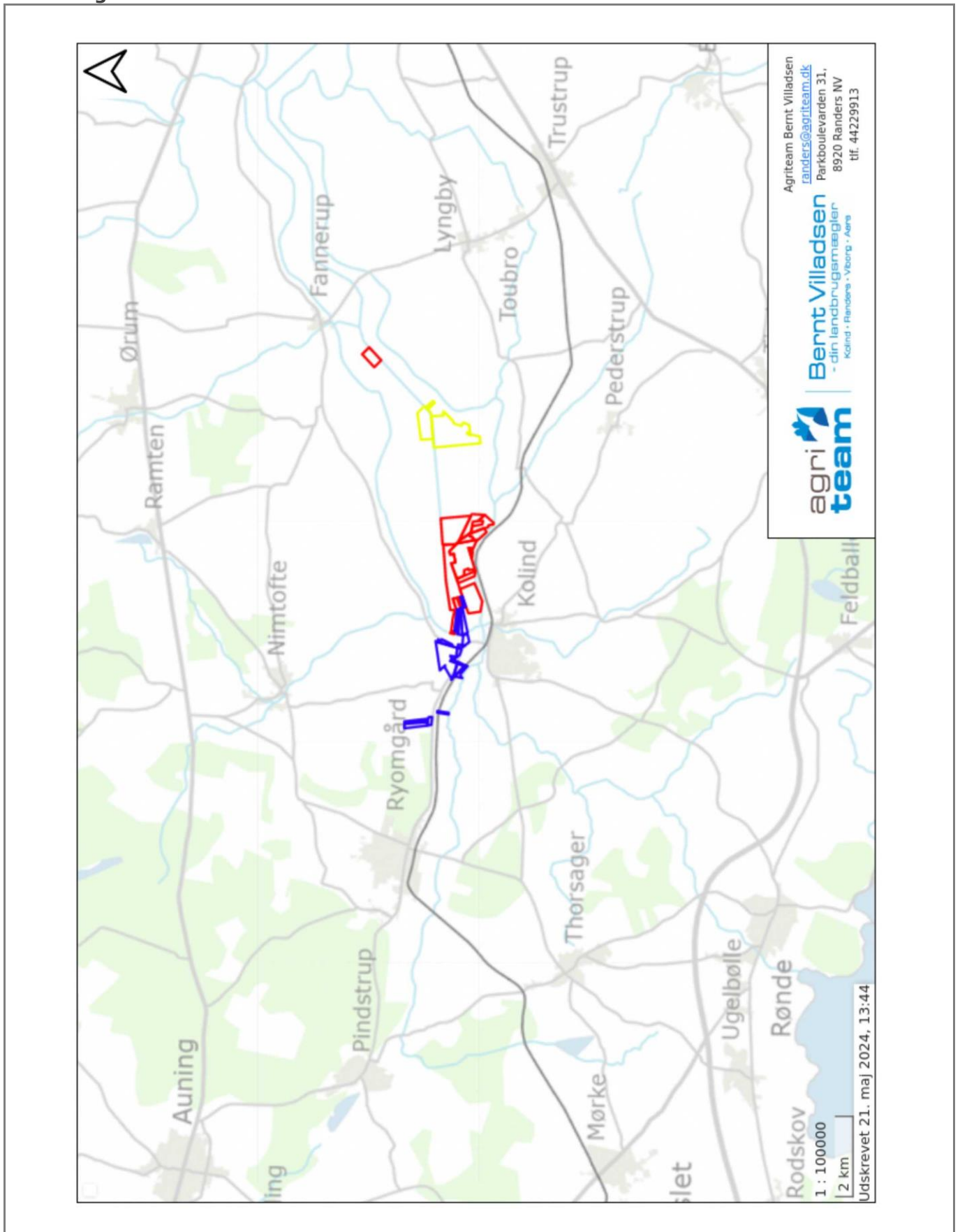


Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)

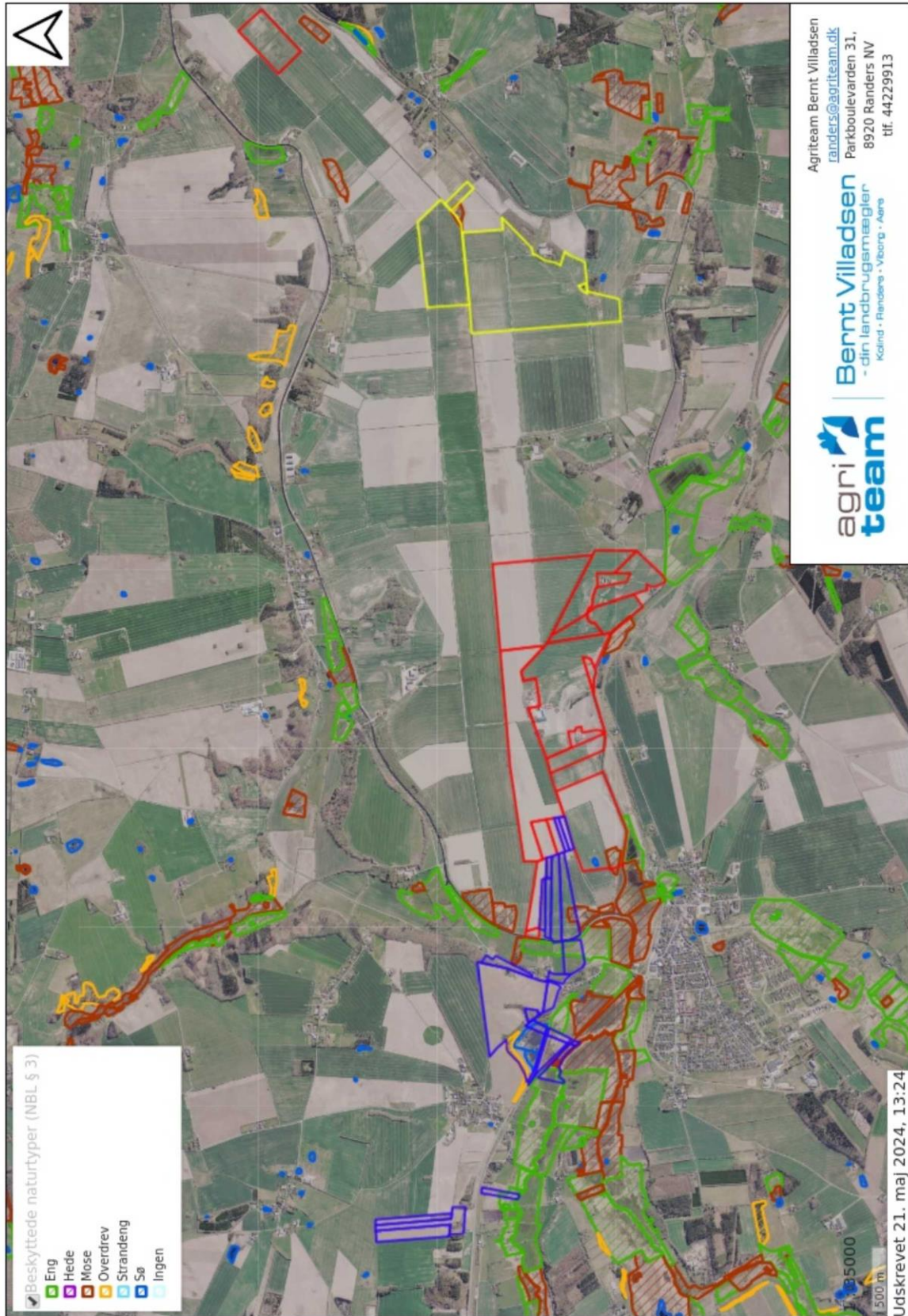
Oversigtskort



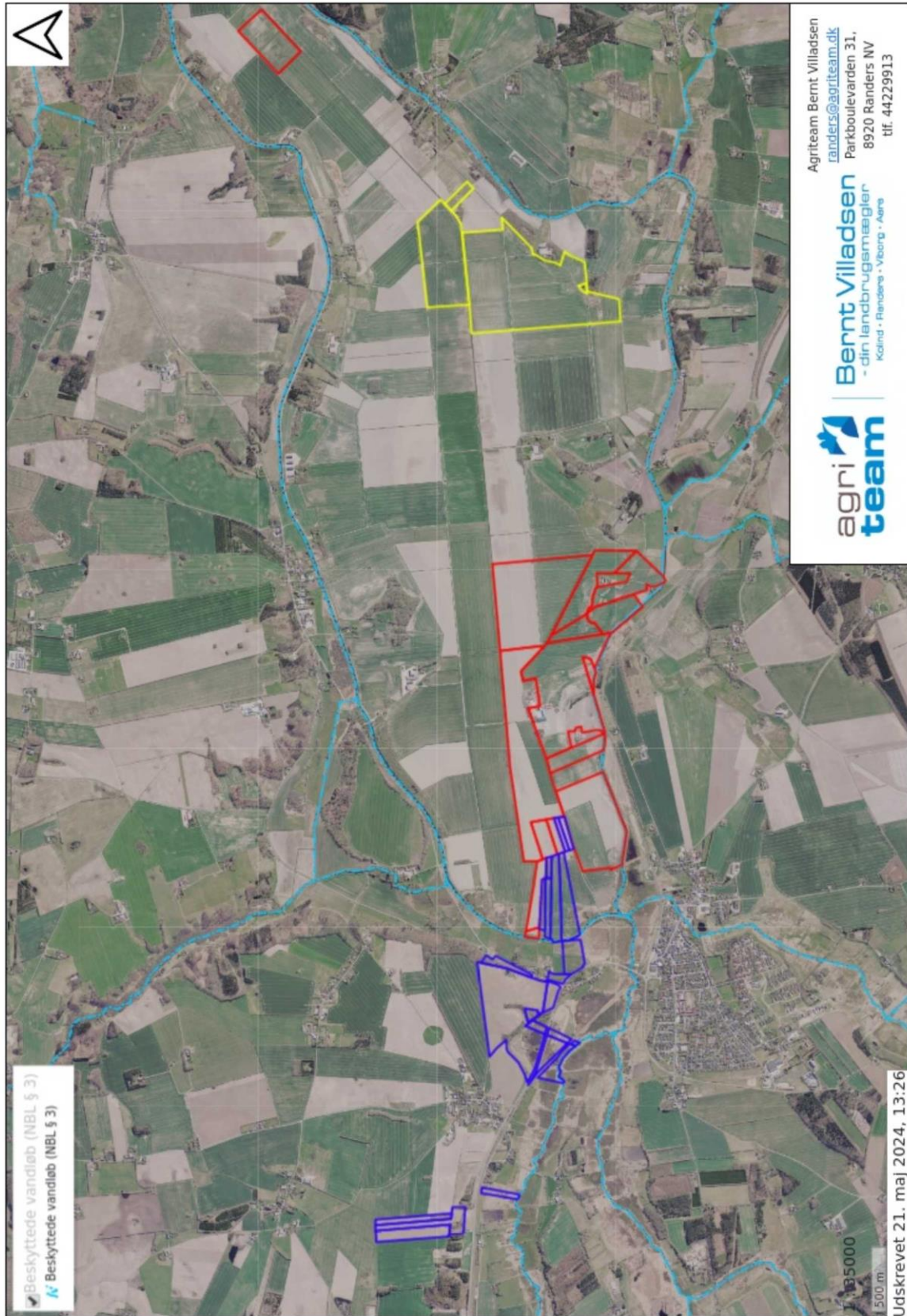
Placering



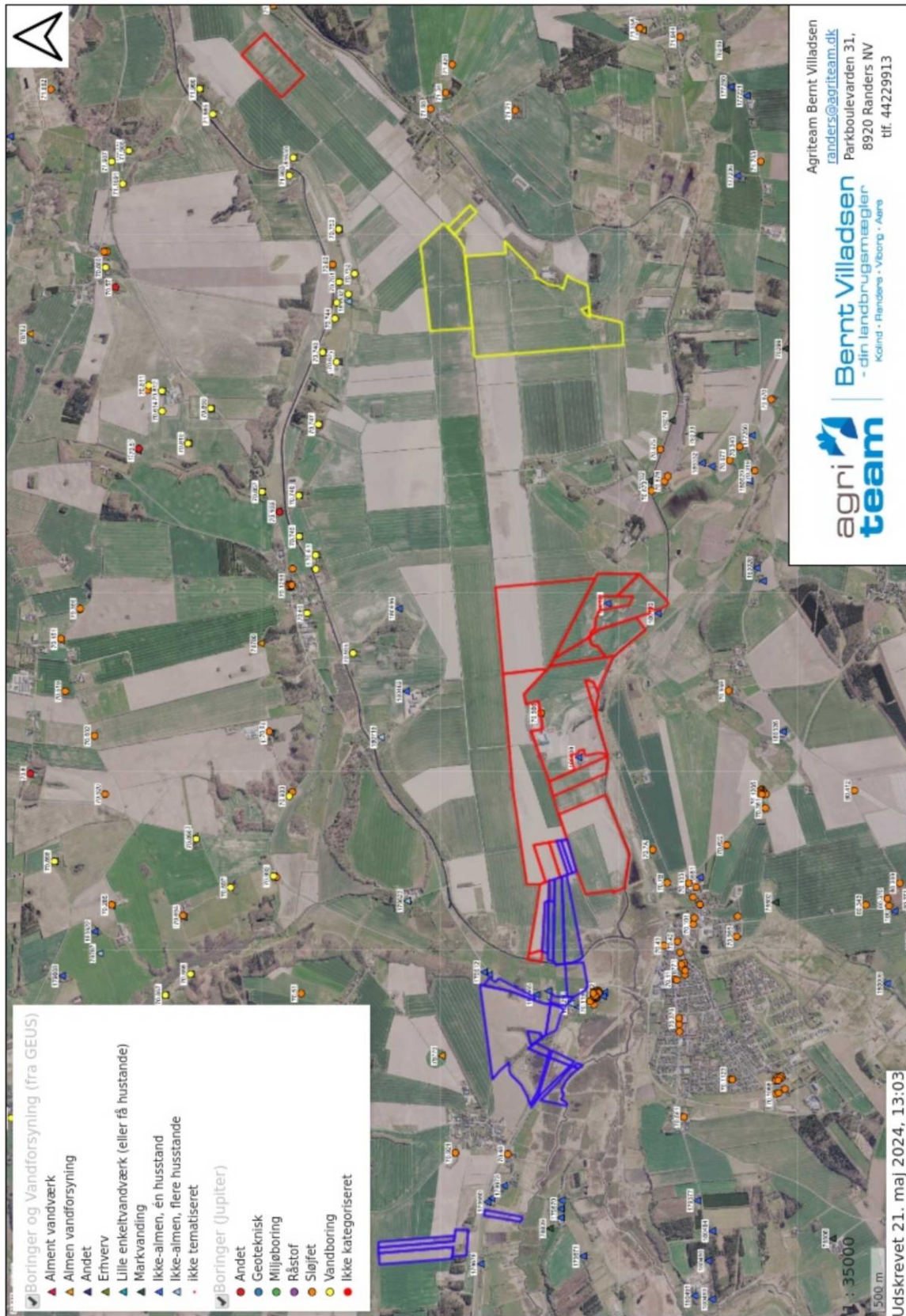
§3 natur



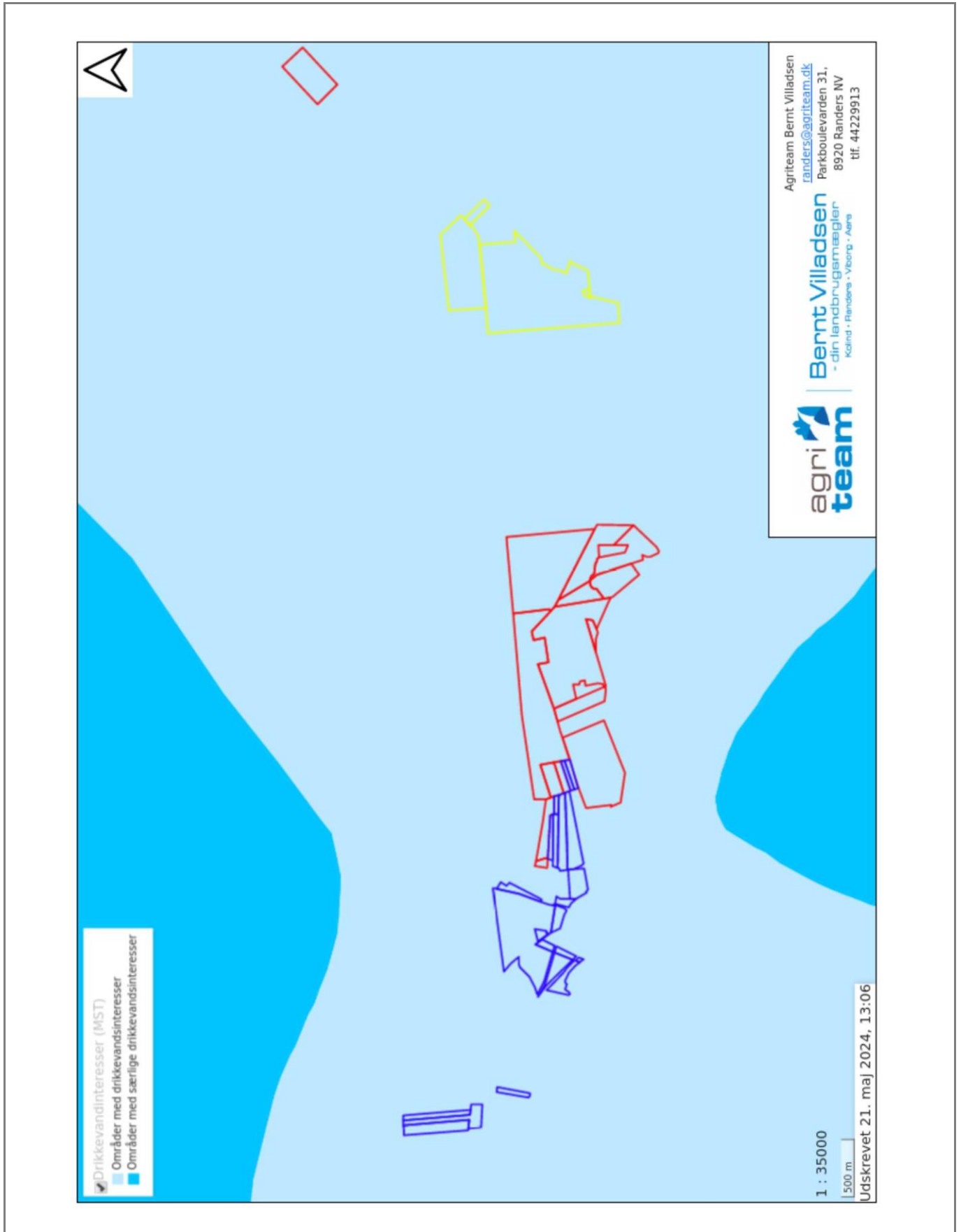
Beskyttede vandløb



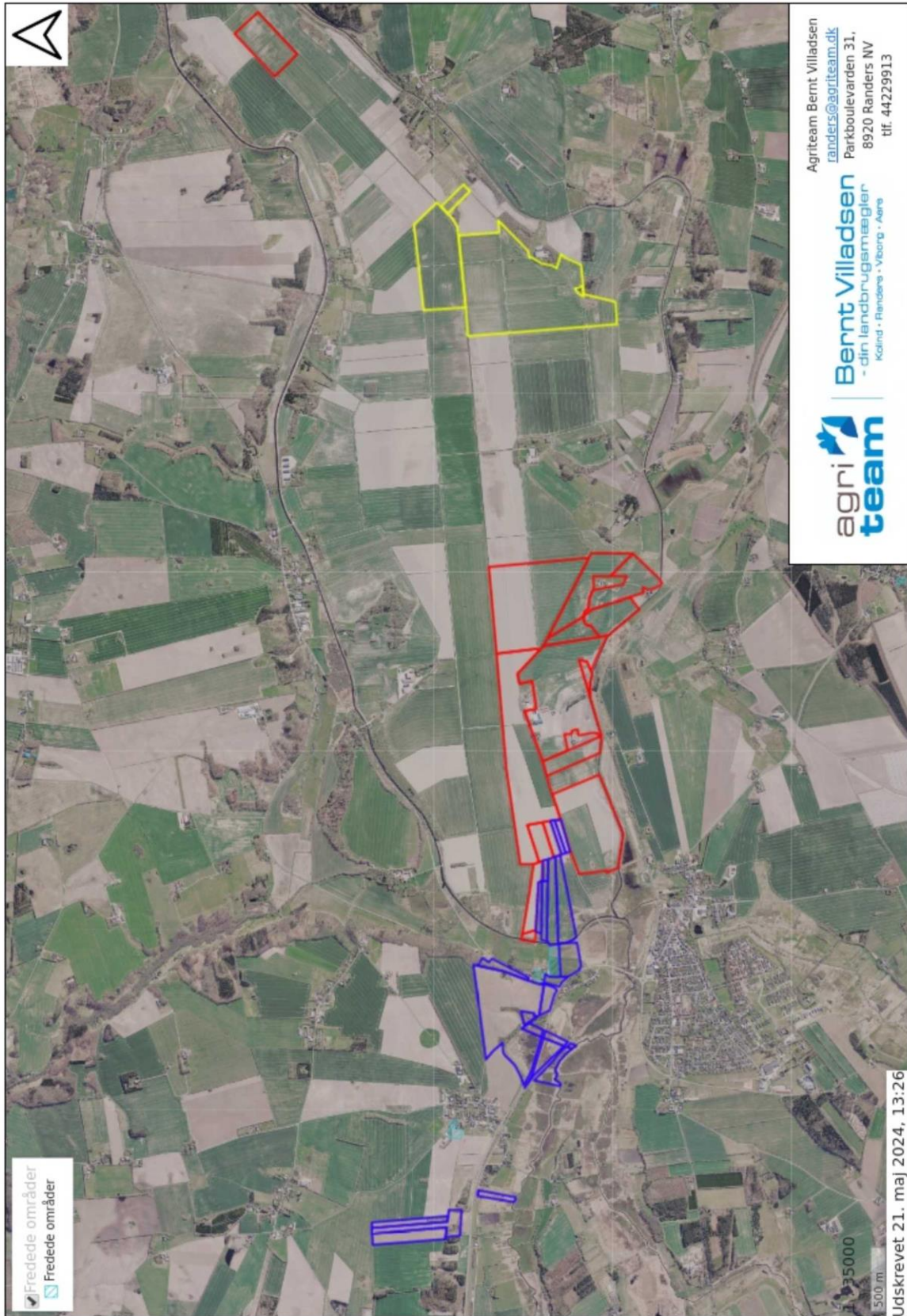
Boringer



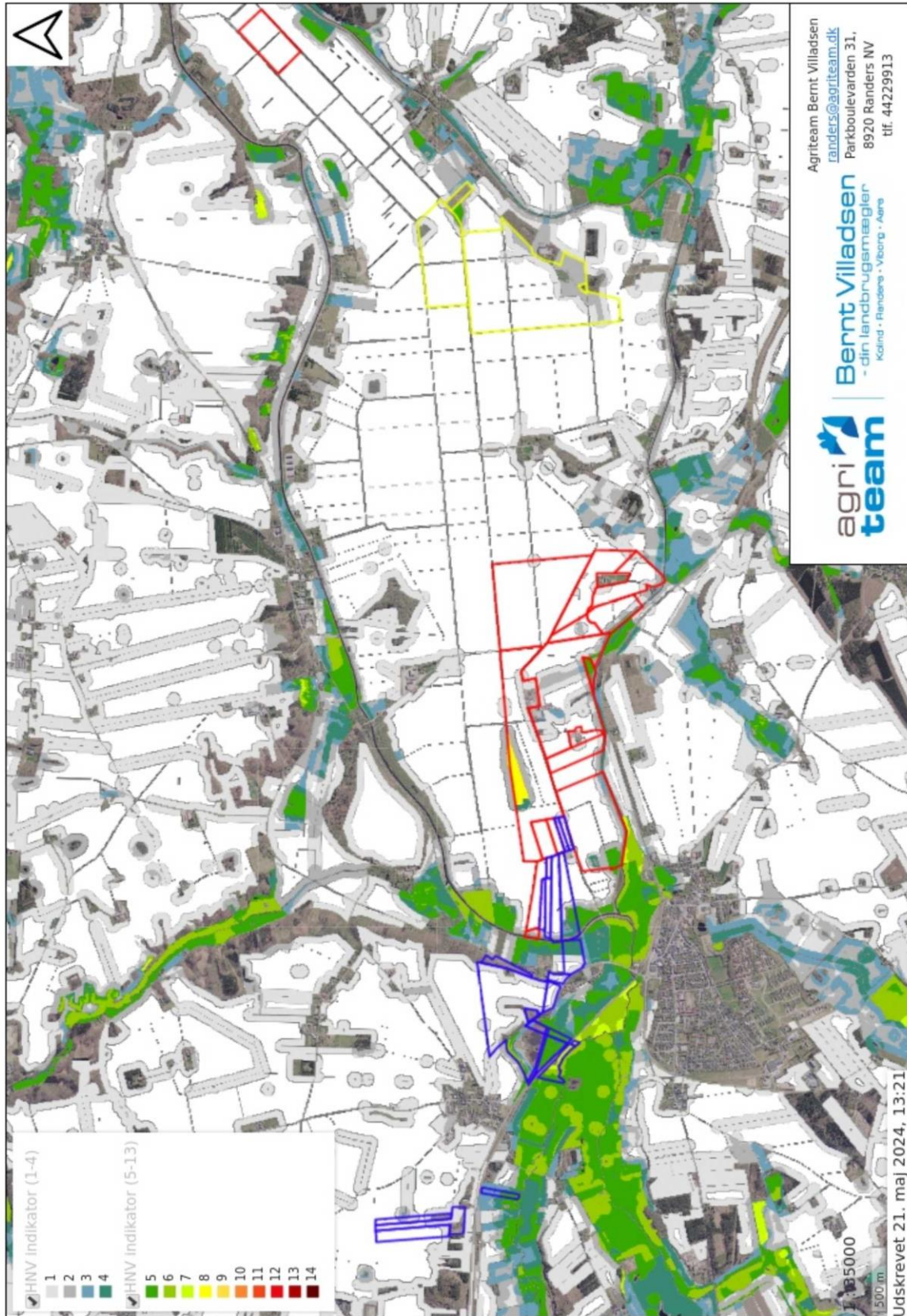
Drikkevandsinteresser



Fredede områder



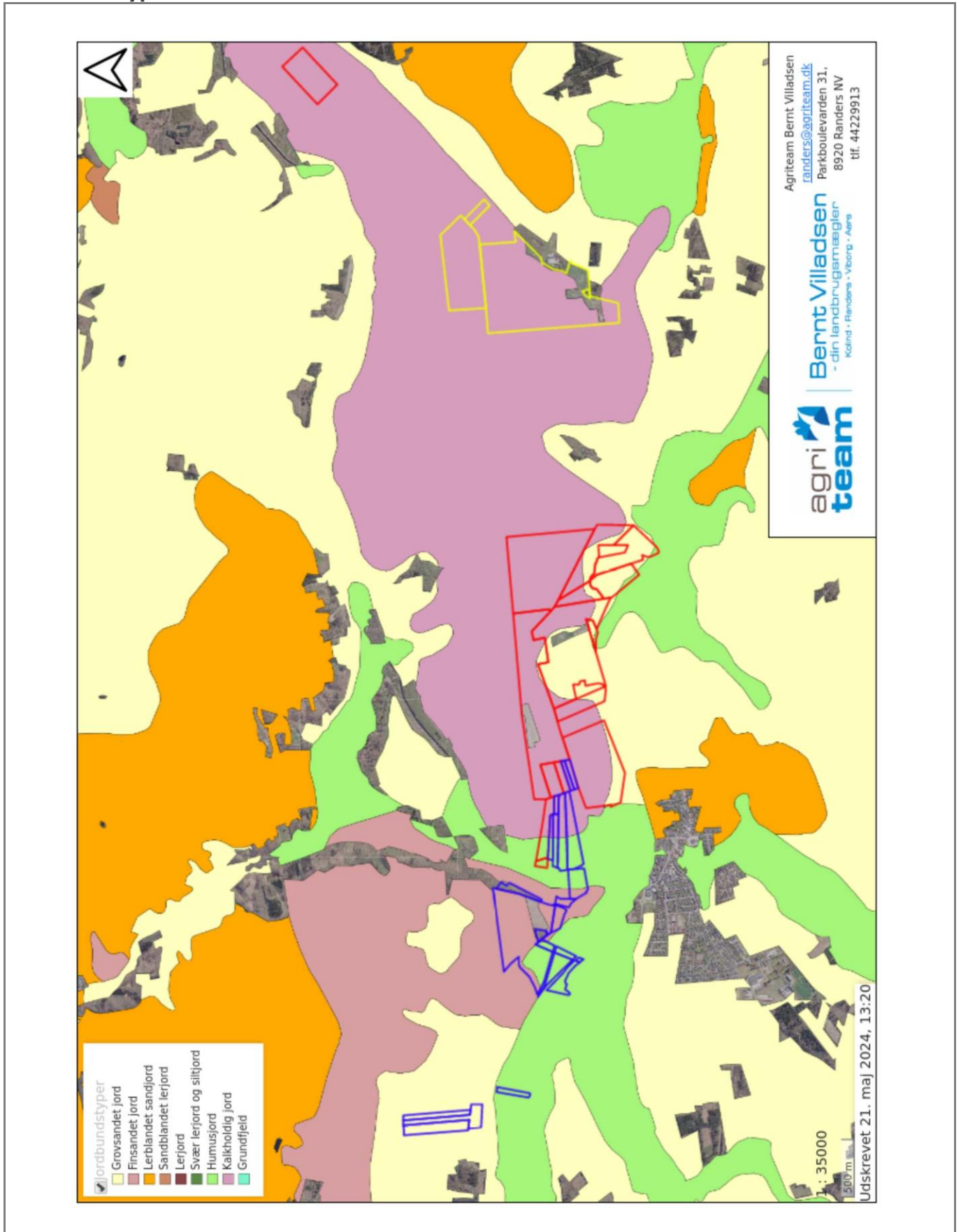
Høj Natur Værdi



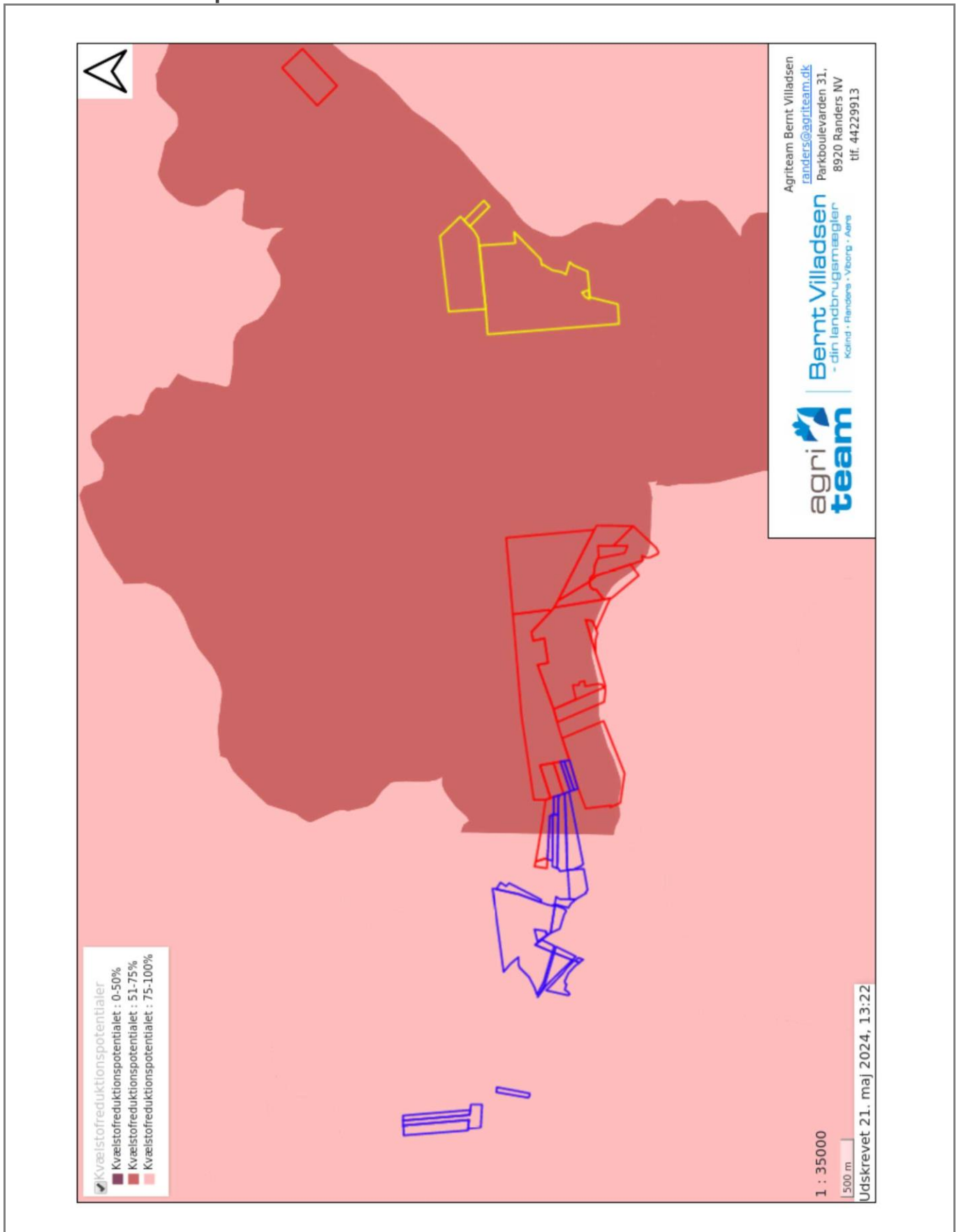
Indsatsplaner grundvandsbeskyttelse



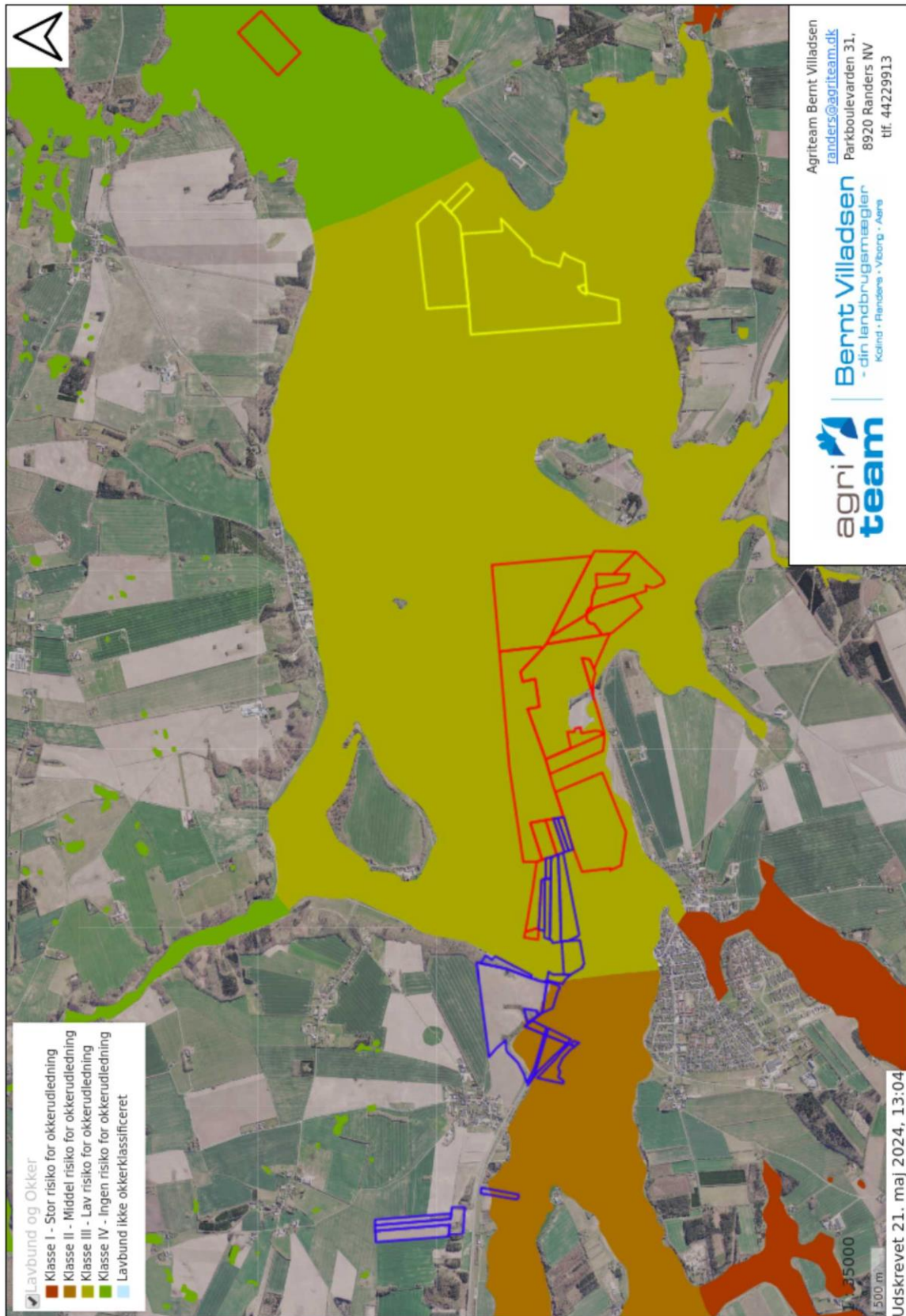
Jordbundstyper



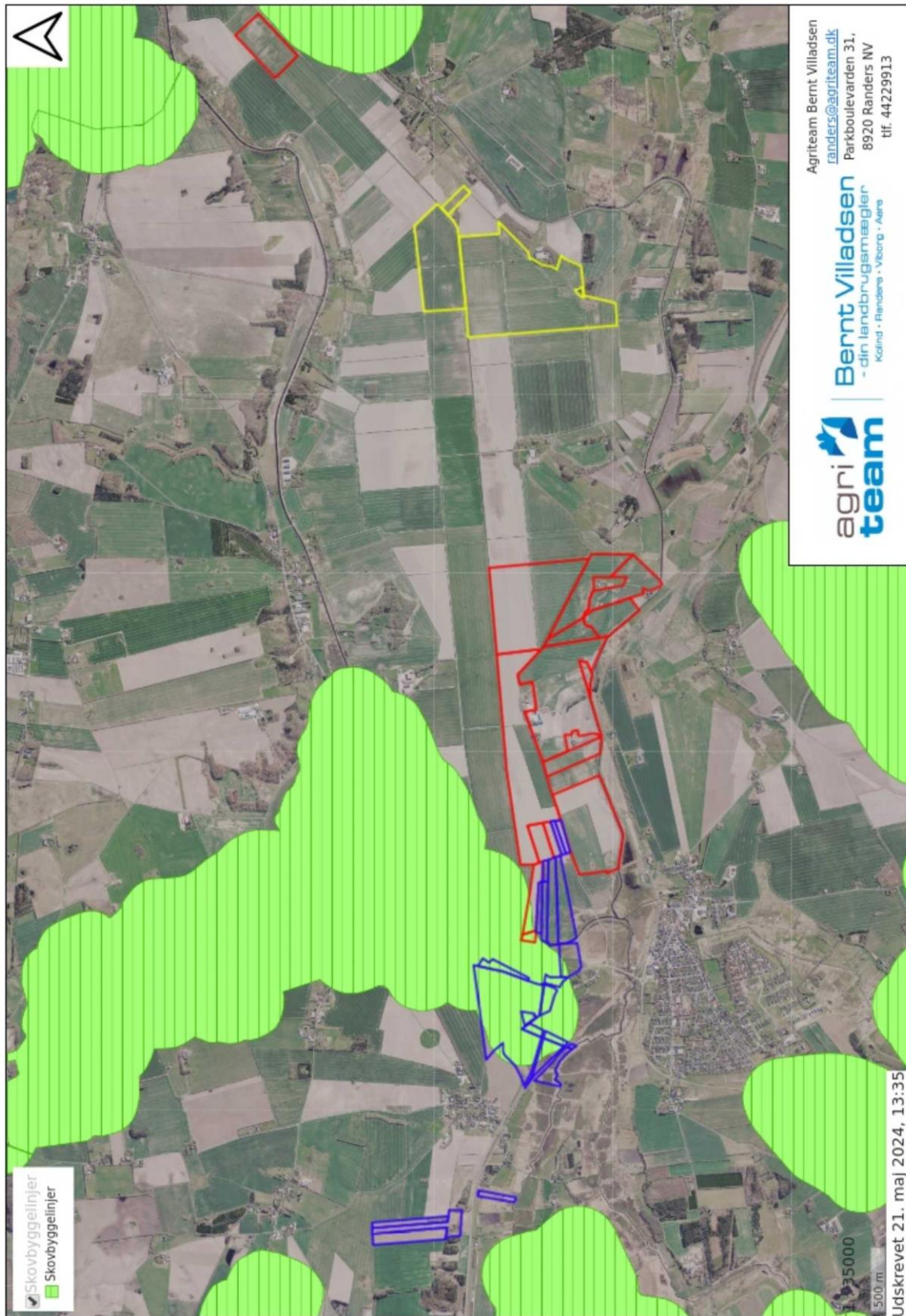
Kvælstofreduktionspotentiale



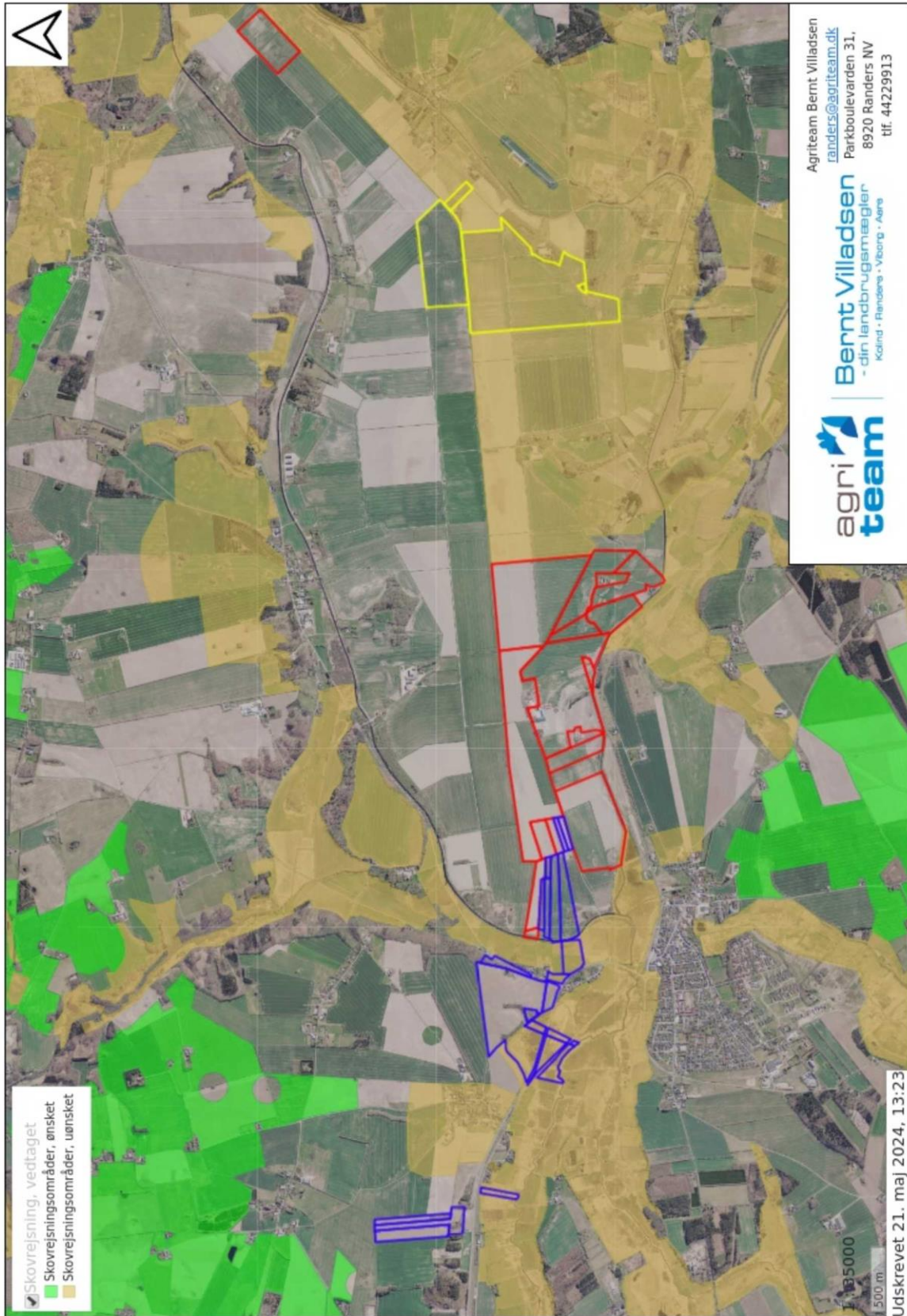
Lavbund og okker



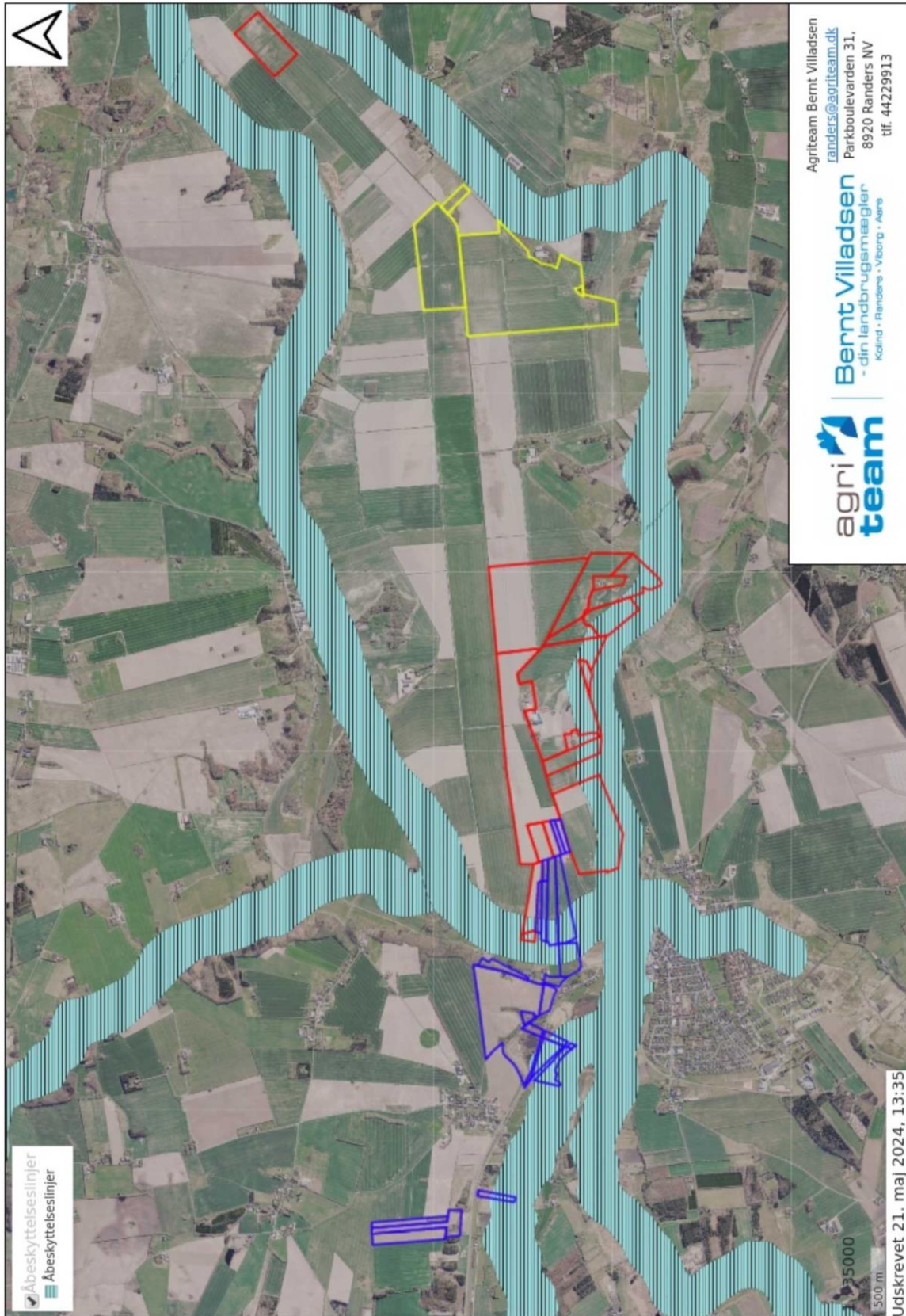
Skovbyggelinjer



Skovrejsning



Åbeskyttelseslinjer



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Agriteam Bernt Villadsen ApS
Parkboulevarden 31
8920 Randers NV

Telefon: 44229913
E-mail: randers@agriteam.dk
Hjemmeside:
<https://www.agriteam.dk/randers>

Kontakt

Bernt Villadsen
Ejendomsmægler MDE

Mobil: 22529913
Direkte: 22529913
E-mail: bv@agriteam.dk

